

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zverejnené v súlade so zákonom č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) v spojení s ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník /

Navrhovateľ dražby: **KONRES k.s.**

so sídlom: Národná trieda 10, Košice
sídlo správcovskej kancelárie: Štefánikova 8, Bratislava
IČO: 47 249 005
zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S 1651
správca majetku úpadcu Ing. Peter Jankovič
s miestom podnikania Dunajská 31, 900 44 Tomášov
IČO: 43 166 261
konkurz vedený na MS Bratislava III, pod sp. zn.: 4K/75/2010

Miesto konania

dražby:

Notársky úrad JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská
Kalinčiakova 14083/33, Bratislava, Bratislavský kraj

Dátum a čas

konania dražby:

28.05.2025 o 14,45 hod.
vstup na dražbu je 30 minút pred jej otvorením

Kolo dražby:

opakované (2.kolo)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

a) Parcela registra “E” evidovaná na mape určeného operátu:

parc. č. 855/202 Orná pôda o výmere 310 m²
spoluvlastnícky podiel: 1/36

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, LV č. 1847, okres: Senec, obec: Tomášov, katastrálne územie: Tomášov.

b) Parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 855/108	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 10667 m ²
parc. č. 855/252	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 227 m ²
parc. č. 855/253	orná pôda	o výmere 31 m ²
parc. č. 855/254	orná pôda	o výmere 743 m ²

spoluvlastnícky podiel: 1/36

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, LV č. 2728, okres: Senec, obec: Tomášov, katastrálne územie: Tomášov.

**Opis predmetu
dražby:**

Pozemok parc. č. 855/202 je rovinný, nevhodného tvaru, z časti zatravnený s parkovou zeleňou alebo zastavaný spevnenou plochou pre prístup k prísluším stavbám rodinných domov, zo severovýchodnej strany v priamom dotyku s miestnou asfaltovou komunikáciou, kde sú inžinierske siete. Ostatné pozemky sú rovinné, ako celok približne trojuholníkového tvaru. V južnej časti zastavané pôvodnými betónovými plochami s opornými prefa stenami. Z ostatnej časti nezastavané, približne z polovice plochy využívané na poľnohospodárske účely - v čase obhliadky s výsadbou kukurice. Z juhovýchodnej strany sú priamo prístupné po novovybudovanej asfaltovej komunikácii, ktorá je v súkromnom vlastníctve. Nachádzajú sa v nej inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, elektrická energia.

**Stav predmetu
dražby:**

Pozemky sú v dobrom stave.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ev. č. znalca 914 986 znalecký posudok č. 70/2024 zo dňa 29.09.2024, na hodnotu **33.601,31 €**.

Najnižšie podanie: 26.900,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Dražobná zábezpeka: 2.600,- €

**Spôsob zloženia
zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet správcu/dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK36 3100 0000 0043 6002 1006, v poznámke uviesť „4K/75/2010“. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
3, Formou bankovej záruky.
4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 09.05.2025 o 13,15 hod.

2, 22.05.2025 o 15,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred parc. č. 855/202 v obci Tomášov, okres Senec.

Záujemcovia o obhliadku sa správcovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: office@konres.sk.

**Práva a záväzky na
predmete dražby:**

ŤARCHY evidované na LV č. 1847:

1, Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Senec, na pozemok parc.č. 855/202 (spoluhl. podiel 1/18), podľa rozhodnutia č. 609/340/48121/10/Koll vykonateľné dňa 11.10.2010, Z-4563/10, právoplatné dňa 26.10.2010, Z-4875/10

ŤARCHY evidované na LV č. 2728:

1, Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Senec, na pozemok parc.č. 855/102 zanikol a vznikli novovytvorené pozemky reg. "C" parc.č.855/108, 855/252, 855/253, 855/254 v zmysle GP č.25/2024 zo dňa 28.05.2024, číslo overenia G1-812/2024 zo dňa 03.06.2024, ZPMZ 1939 (spoluhl. podiel 1/18), podľa rozhodnutia č. 609/340/48121/10/Koll vykonateľné dňa 11.10.2010, Z-4563/10, právoplatné dňa 26.10.2010, Z-4875/10

**Notár osvedčujúci
pribeh dražby:**

JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská – notár
sídlo: Kalinčiakova 14083/33, 931 04 Bratislava

**Spôsob úhrady
vydraženej ceny:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet správcu/dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK36 3100 0000 0043 6002 1006, v poznámke uviesť „4K/75/2010“. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Dňa 24.04.2025

KONRES k.s.
Michal Sedlačko, komplementár

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).